

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Con Pago de Derechos Municipales)

VIVIENDA CUYOS RECINTOS HABITABLES INCLUIDOS BAÑO Y COCINA
QUE NO EXEDAN DE **90 m2**, CON AVALÚO FISCAL NO SUPERIOR A **1.000 UF**
ACOGIDA AL **ARTÍCULO 1° DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898**
(VIGENCIA PRORROGADA POR LA LEY 21.415 D.O. 04.02.2022)

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
CONCHALI

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

ARCHIVO

N° DE CERTIFICADO
21/2023
Fecha de Aprobación
07.09.2023
ROL SII
2446-2

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario y el arquitecto o profesional competente, correspondiente al expediente N° 392/2022 de fecha 26.12.2022
- C) Los antecedentes exigidos en el título I artículo 2° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° 704159 de fecha 07.09.2023 de pago de derechos municipales, en el que se aplicó, conforme al artículo 2° de la Ley N° 20.898, una rebaja de un 75 %

RESUELVO:

1 Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el Permiso y la Recepción definitiva de la vivienda existente con una superficie de 7,56 m² ubicada en CARDENAL JOSE MARIA CARO
CONDOMINIO 7 CALLE AVENIDA PASAJE
N° 3874 Lote N° 5 manzana 3
localidad o loteo ENEAS GONEL sector URBANO de conformidad a plano y antecedentes
(URBANO O RURAL)
timbrados por esta DOM, que forman parte del presente certificado de regularización.

2 Individualización del interesado:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
LUIS ALBERTO ESPINOZA QUEZADA	7.109.164-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

3 Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESIÓN	R.U.T.
VICTOR OMAR VERGARA VARGAS	ARQUITECTO	18.097.755-4

NOTA: según letra c) artículo 2° de la Ley N° 20.898 y según artículo 17° de la LGUC.

4 Derechos Municipales

(a) PRESUPUESTO (Calculado con Tabla de Costos Unitarios MINVU y superficie de la vivienda) (*)	\$	1.697.023	
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (1,5% Art. 130 LGUC)]	%	\$ 25.455	
(c) REBAJA DE UN 75% SI VIVIENDA ES DE HASTA 400 UF [(b) x (75%)]	(-)	\$ 21.402	
(d) REBAJA DE UN 80% SI VIVIENDA ES DE MÁS DE 400 UF Y HASTA 1.000 UF [(b) x (50%)]	(-)	\$	
TOTAL DERECHOS A PAGAR [(b) - (c)] o [(b) - (d)] Según corresponda		7.134	
GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	704159	FECHA	07.09.2023

(*) Los derechos considerando toda la superficie edificada de la vivienda o de la ampliación que se regulariza, incluyendo los recintos habitables y los no habitables.

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

- 1) El presente permiso autoriza una regularización por ley 20.898, título I vivienda superficie maxima 90m2, de hasta 1000UF, para una vivienda de 1 piso, regulariza 7,56 m2, totalizando 78,20m2 destino vivienda. El inmueble cuenta con un programa arquitectónico de Estar comedor (1), Dormitorios (3), baño (1), Cocina (1). En un terreno con una superficie de 117m2 .
- 2) Cuenta con Informe de Arquitecto Victor Vergara Vargas que informa que la vivienda cumple con las Normas de Habitabilidad, Seguridad y Estabilidad y con normativa de instalaciones interiores señaladas: sanitarias, eléctricas y de gas.Ley 20.898, Título I ,Art.1° Numeral 6.
- 3) La vivienda cumple las condiciones para acogerse a D.F.L N° 2 de 1959.
- 4) Se realiza descuento del 75% del 1,5% del presupuesto de la obra, por encontrarse en el tramo de hasta 400 UF, según lo declarado en la solicitud por el arquitecto. DDU 467 con fecha 17.06.2022, numeral 4.6 derechos municipales.
- 5) Se realiza cálculo de derechos según lo indicado en Art.130 LGUC y Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente (26.12.2022), emitida a través de Resolución Exenta N° 18 del 7 de enero de 2022 , según lo instruido por DDU N° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente N°392/2022.
- 6) Pago \$7.134.- por derechos municipales.Folio 704159 con fecha 07.09.2023.



NICOLE SERRANO LOBOS
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)
NOMBRE Y FIRMA

NSL/SME/MRM mrm 14.09.2023

ESPECIFICACIONES

TÉCNICAS RESUMIDAS.

Las presentes especificaciones técnicas, presentadas por el arquitecto patrocinante **Victor Vergara Varas**, rut: **18.097.755-4**, se refieren a la provisión de materiales para una **REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2 HASTA 1000 UF, COGIDO AL TÍTULO 1 DE LA LEY 20.898**, ubicada en **Avenida Cardenal José María Caro N°3874 - Eneas Gonel, comuna de Conchalí**, propietario: **Luis Alberto Espinoza Quezada**, rut **7.109.164-3**

Las presentes especificaciones se refieren a la provisión de materiales para una **REGULARIZACIÓN DE VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 90 M2 HASTA 1000 UF, ACOGIDO AL TÍTULO 1 DE LA LEY 20.898**. El proyecto consiste en la construcción de un baño. Los materiales empleados en la obra debieron cumplir con la exigencia mínima fijada por las Normas I.N.N., Leyes, Ordenanzas y Reglamentos vigentes, con las normas consignadas para cada uno de ellos en estas especificaciones y con las especificaciones o normas de los respectivos fabricantes.

✓ 1.-OBRA GRUESA.

1.1.- Baño.

1.1.1.-Sobrecimientos: Se ejecutó con un perfil de 0.15 m de ancho por 0.30 m de alto, será de hormigón de calidad H20 y una armadura en base a 4 fe Ø 10 mm y estribos de fe Ø 6 mm, colocados cada 15 cm, se agregó aditivo impermeabilizante tipo Sika 1. Se cubrió toda la zona con un radier de hormigón de calidad H15 de espesor por 10 cm

1.1.2.- Estructura Albañilería: Se consultó el uso de ladrillos fiscal ahuecado hecho a máquina de 290 x 140 x 70 mm. Se ejecutarán usándose un mortero de pega de dosificación 1: 3. El espesor del mortero de pega será de 15 mm, aproximadamente.

Todos los elementos estructurales de la albañilería, tales como pilares, cadenas y cadeneta se ejecutaron con hormigón armado de calidad H20 y enfierradura A44 - 28H a un distanciamiento de 600 (mm) entre ellos.

Para la limitación con el vecino se establecerá un muro de adosamiento de resistencia al fuego calidad F-120

1.1.3.-Estructura techumbre: Se consultó por tijerales y cerchas, sobre muros. Se consultaron cerchas de madera de pino insigne estructural, dobles de 1"x 4" y contraventación de madera también de pino insigne de 1" x 5" con una humedad máxima de 12% sin nidos ni deformaciones. También se afianzaron con espárragos de diámetro de 8mm. Con clavos a de 3". Las costaneras fueron de pino insigne 2 x 2. Separadas cada 100 cms.

1.1.4.- Estructura de Cielo: El cielo está constituido por una plancha de yeso cartón estándar de 10mm de espesor, atornillada, las juntas de yeso-cartón están selladas con una cinta de fibra de vidrio y pasta a base de yeso.

1.1.5.- Cubierta: Se consultó la colocación de planchas de Fibro cemento onda estándar, afianzadas con Tornillo autopercutor con golillas 1/2" 12 mm. Consideró además, sobre costaneras la instalación de Fieltro Asfáltico.

✓ 2.-TERMINACIONES

2.1.- Revestimiento: Se consultó en los recintos, como terminación exterior estuco a grano perdido y como revestimiento interior estuco con elucido pasta, terminación dos manos de pintura color elección del propietario.

2.2.-Terminación Pisos: Se consultó la implementación de cerámica de 30x30mm con antideslizante, con su correspondiente fijación y buen fraguado.

2.3.- Aleros: Todos los aleros fueron forrados con paneles de fibrocemento de 6mm.

2.4.- Guardapolvos y junquillos: Se consultó guardapolvos de madera 200 cm x 3cm x 2cm. y fueron colocados en todos los recintos.

Junto con esto se consultó también la instalación de junquillos de aislapol blanco de 30x35 mm x 3mt

2.5.- Puertas: Se instalaron puertas en MDF de 45mm. Los marcos de puertas interiores fueron confeccionados con marcos de madera de 1 1/2"x 4".

MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ	
DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación y Recepción Final Simultanea N°	2.1.1.2023
V° B° Revisor	07 SEP 2023

2.6.- Ventilación:

2.6.1.-Ventanas: Se consultó la instalación de tres ventanas de acero y cristal templado de dos hojas correderas, una de 125cmx200cmx75mm en el dormitorio y otra de 75cmx140x75mm en el baño.

2.6.3.-Extractor de tiro forzado Se consulta instalación de extractor de aire para techo de 4 Pulgadas 10cm 20w 220v para el baño.

2.7.- Canaleta: Se consultó canal de PVC blanco de 4mt de largo Duratec Vinilit.

2.8.- Quincallería.

2.8.1.- Bisagras. Se consultaron Bisagras de 3 ½"x3 ½" de bronce en puertas de abatir, tres por hoja.

2.8.2.- Cerraduras embutidas: Para puertas interiores tipo Scanavini.

2.8.3.- Barnices: Todas las maderas fueron tratadas con 2 manos de Barniz Marino Incoloro y se aplicó sobre superficies absolutamente limpias y sin fallas.

✓ **3.-ALTERACIÓN** (Según Artículo 5.1.4 Numeral 3 de la OGUC)

No se proyecta alteración

✓ **4.- INSTALACIONES**

4.1.- Instalaciones sanitarias

- **Artefactos Sanitarios:** Se instalaron artefactos sanitarios económicos según recintos, Lavaplatos acero inoxidable en cocina, Se aplicó sello de silicona neutra en todo el contorno superior en contacto con muros. Baño 1º nivel ampliación, se ventila mediante una ventana de madera cumpliendo así con la norma.
- **Agua Potable Domiciliaria con Arranque MAP:** De acuerdo con la Legislación Vigente, cañerías de cobre tipo L para agua fría y caliente al interior de la vivienda y PVC de 20 mm de diámetro para el exterior.
- **Alcantarillado Domiciliario con Unión Domiciliaria:** De acuerdo con la Legislación Vigente, tubería principal en PVC de 110 mm de diámetro y tuberías secundarias en PVC 50 mm.
- **Evacuación de Aguas Lluvias:** Las aguas lluvias son absorbidas por el terreno.

4.2.- Instalaciones Eléctricas

Se realizaron de acuerdo a las normativas y exigencias vigentes por parte de la SEC, con red eléctrica embutida en tubería de P.V.C.

- **Iluminación:** Se contempló como mínimo 1 centro independiente con bases rectas y 1 enchufe doble por recinto. En dormitorios se contempló 2 enchufes dobles.
- **Cableado:** Se usarán conductores de cobre de diámetros 1.5 mm² para alumbrado y 2.5 mm² para enchufes, para su unión se utilizaron conectores. Canalización embutida en tubería de PVC rígido conduit. Todos los artefactos son con conexión tipo prensable.

4.3.-Instalaciones De Gas: No se contempla.

✓ **5.-OTROS**

5.1. ASEO GENERAL.

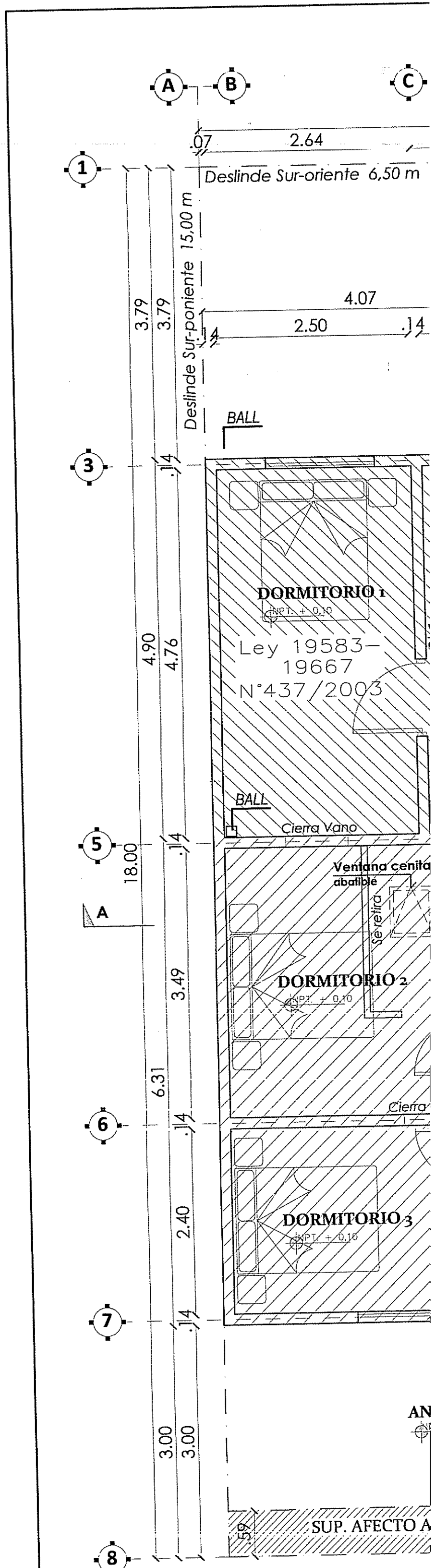
Una vez terminados los trabajos se ejecutó una limpieza total, sacando todo tipo de escombros de la propiedad.

Victor Omar Vergara Varas
Arquitecto
Rut: 999105-77
arquv@gnat.com
Patente: 3-2308

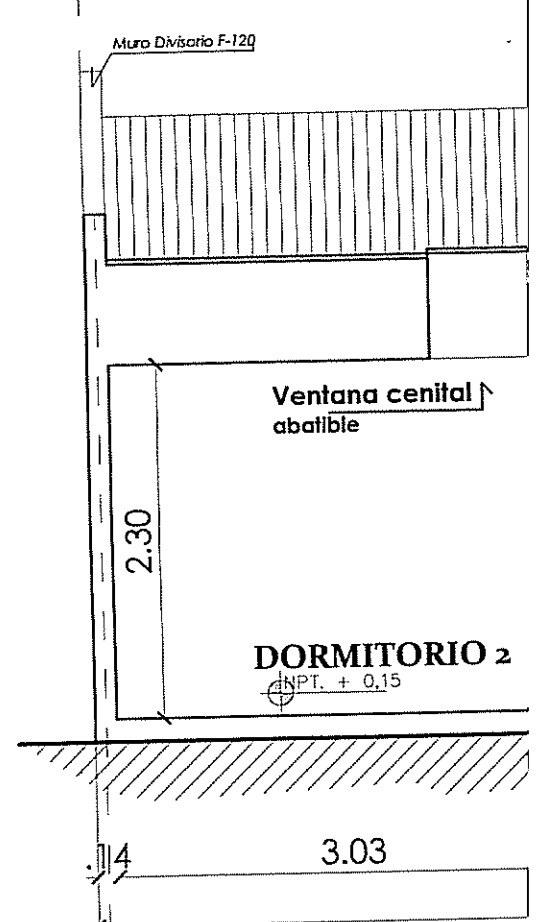
Victor Vergara Varas
Rut: 18.075.755-4.
Arquitecto


Luis Alberto Espinoza Quezada
Rut: 9.486.361-9
Propietario

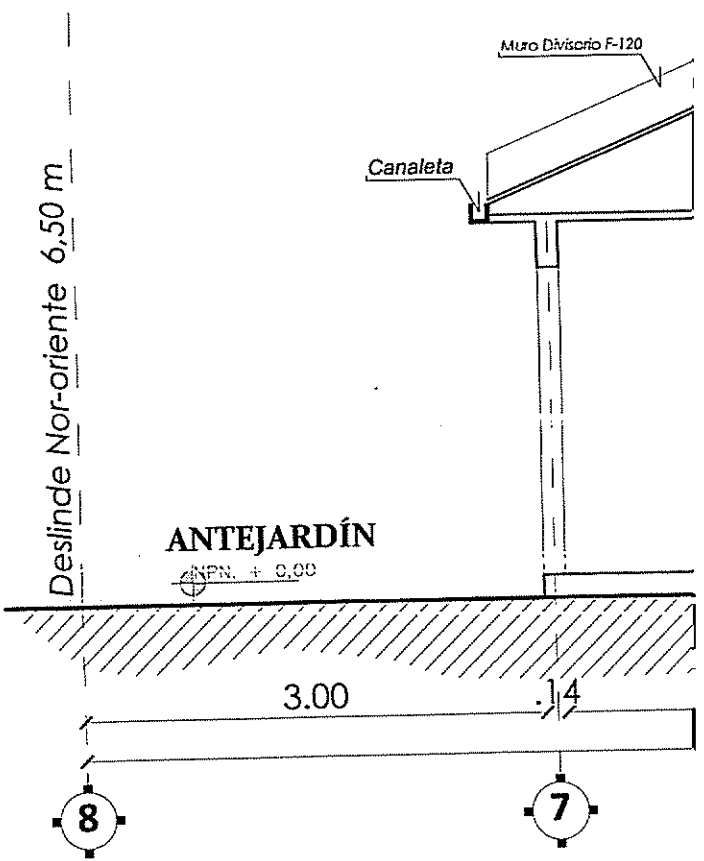
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ	
DIRECCIÓN DE OBRAS	
Permiso de Edificación y Recepción Final	
Simultanea N°	21/2023
	07 SEP 2023
Vº Bº Revisor	M.S.M



Av. Cardena
PLANTA DE ARQUIT
Escala 1:50



CORTE ARQUITECTUR
Escala 1:50



CORTE ARQUITECTURA BB
Escala 1:50